

Gara ufficiosa con offerta al rialzo per la concessione onerosa di una unità abitativa di proprietà della Città Metropolitana di Torino.

[Rif. DCR 186-2026; DD 4249-2026]

Invito a presentare un'offerta

Si rende noto che la Città Metropolitana di Torino intende concedere a titolo oneroso una unità abitativa facente parte dell'immobile ubicato nel Comune di Torino – Via Brione, 38, meglio rappresentata all'Allegato A) e di seguito così sinteticamente descritta:

- **Comune di Torino (TO)** – Unità immobiliare sita in Via Brione, 38, piano primo (2° f.t.), mq 87, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1175 particella 343, sub. 5.
- Valore di base del canone annuo (soggetto ad aggiornamenti ISTAT annuali): € 9.400,00 (euro Novemilaquattrocento/00) – (valore al netto di IVA se dovuta).
[In applicazione dell'art. 33 del "Regolamento per la valorizzazione e la gestione del patrimonio immobiliare disponibile ed indisponibile della Città metropolitana di Torino" approvato con Delibera Consiliare 32/2023 del 28/06/2023 e ss.mm.ii, con il Decreto del Vicesindaco di approvazione del presente avviso, è concessa una riduzione del canone offerto pari al 50%.
Tale riduzione del 50% del canone avrà vigenza sino ad eventuale diverso provvedimento dell'organo politico competente (in caso di mancato rinnovo della autorizzazione alla riduzione il canone dovuto sarà quello offerto, senza riduzioni, e comunque comprensivo degli aggiornamenti annuali intervenuti)].
- Durata contratto di concessione: dalla data di sottoscrizione con scadenza al 31/12/2028.

Principali condizioni generali:

1) L'immobile sarà consegnato nello stato di fatto, di diritto e di occupazione in cui si trova senza obbligo da parte della Città Metropolitana di Torino di ulteriori opere di ultimazione, manutenzione, bonifica.

2) La partecipazione al presente bando è riservata agli enti, alle fondazioni, alle organizzazioni di volontariato (ODV), alle associazioni di promozione sociale (APS), alle società cooperative sociali, alle imprese sociali e agli altri enti del Terzo settore, nonché agli altri soggetti collettivi che, in conformità ai rispettivi atti costitutivi o statuti, perseguano finalità socio-assistenziali e/o sanitarie e svolgano le relative attività.

Si riconosce ai soli soggetti aventi medesime finalità e già in possesso di comprovato legittimo titolo giuridico di utilizzo di una o più unità immobiliari facenti parte dell'edificio di Via Brione, 38, la facoltà di esercitare il

diritto di prelazione presentando un'offerta economica pari od in aumento a quella presentata dall'aggiudicatario provvisorio.

In assenza di offerte i soggetti legittimati possono esercitare il diritto di prelazione presentando un'offerta economica pari od in aumento a quella posta a base del canone annuo.

Il diritto di prelazione è da esercitarsi entro il termine perentorio di 15 giorni dalla notifica delle risultanze della procedura da parte di questo Ente.

Le modalità di esercizio del diritto di prelazione saranno indicate nella nota di notifica delle risultanze della procedura.

Si rende noto che, qualora sugli immobili dovesse essere esercitato dai soggetti legittimati il diritto di prelazione, gli aggiudicatari provvisori non potranno vantare nei confronti della Città Metropolitana di Torino alcun diritto.

3) Il contratto di concessione che dovrà essere stipulato con l'aggiudicatario definitivo prevederà espressamente il divieto di sub-concessione dell'immobile a soggetti diversi da quelli presentanti offerta ed il divieto di destinazione dell'unità immobiliare a scopi diversi da quello definito nel contratto.

Il contenuto del contratto di concessione non sarà oggetto di trattativa con l'aggiudicatario.

4) Sono dovute dal concessionario oltre al canone annuo:

- le spese condominiali (riscaldamento, acqua, elettricità parti comuni, pulizia parti comuni) ripartite in base alle quote di spettanza;
- le spese di gestione dell'alloggio (a titolo esemplificativo e non esaustivo quelle relative a: fornitura di energia elettrica, gas, utenze telefoniche/internet, etc.) con intestazione diretta dei contratti;
- TARI e altri tributi che dovessero gravare sull'immobile concesso (da pagare direttamente all'Ente impositore mediante preliminare denuncia);
- tutti gli oneri derivanti dalla manutenzione ordinaria della stessa, esonerando la Città metropolitana da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni che potessero derivare a persone o cose in dipendenza della cattiva conduzione;
- considerata l'applicazione della riduzione del canone, tutti gli oneri di manutenzione straordinaria inerenti l'immobile.

5) Tutte le spese del costituendo contratto di concessione, ivi comprese quelle inerenti ai bolli ed alla registrazione ai sensi di Legge, sono interamente a carico del concessionario.

6) L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato, rispetto a quello posto a base d'offerta e fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte dei soggetti di cui al punto 2); saranno ammesse le offerte pari alla base d'offerta, mentre saranno escluse automaticamente quelle in ribasso.

In caso di offerte uguali non si procederà nella medesima procedura a gara di miglioria, né sarà comunque consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta; si procederà invece ad effettuare una gara esclusivamente riservata agli offerenti uguale importo, in ogni caso è sempre riconosciuto il diritto di prelazione ai soggetti di cui al punto 2).

7) Il canone di concessione sarà aggiornato annualmente, ad ogni decorrenza contrattuale, nella misura del 100% della variazione accertata dell'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

8) L'offerta dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello in lettere verrà considerato quello più conveniente per l'Amministrazione.

9) La sottoscrizione del contratto con l'aggiudicatario definitivo è comunque subordinata all'esito positivo delle verifiche inerenti ai requisiti generali di cui agli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione dei contratti di concessione. La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione dei contratti per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

10) Modalità di presentazione delle offerte:

Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del 29/10/2026.

Gli eventuali interessati, potranno:

I) Presentare una offerta scritta, datata e firmata, a pena di esclusione, utilizzando il modulo Allegato 2).

II) L'offerta economica dovrà essere resa legale mediante l'assolvimento dell'imposta di bollo pari Euro 16,00.

L'imposta di bollo potrà essere corrisposta in uno dei seguenti modi:

- mediante pagamento ad intermediario convenzionato con l'Agenzia delle Entrate;
- in modo virtuale, mediante pagamento dell'imposta all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate o ad altri uffici autorizzati.

(NB. Nella prima modalità al modulo di offerta (Allegato 2) dovrà essere apposto l'apposito contrassegno telematico (marca da bollo) rilasciato dall'intermediario; nella seconda modalità dovranno essere riportati sul modulo di offerta (Allegato 2) gli estremi dell'atto autorizzativo all'assolvimento dell'imposta di bollo in modo virtuale).

III) L'offerta, sola senza alcun altro documento, dovrà essere **chiusa in una busta sigillata** (cd. Busta "Piccola") sulla quale l'interessato dovrà indicare, **oltre la denominazione della persona giuridica interessata**, il seguente oggetto:

"Offerta per concessione unità abitativa sita in Torino – Via Brione, 38 - OFFERTA ECONOMICA"

La busta "Piccola" sigillata dovrà essere introdotta in un'altra busta più grande (cd. "Busta Grande") sulla quale dovrà essere riportato, **oltre la denominazione della persona giuridica interessata**, il seguente oggetto:

"Offerta per concessione unità abitativa sita in Torino – Via Brione, 38"

La Busta Grande dovrà essere destinata alla:

Città Metropolitana di Torino – Direzione Finanza e Patrimonio – Corso Inghilterra n° 7 – 10138 TORINO.

Detta busta grande, oltre alla busta piccola sigillata contenente l'offerta, dovrà contenere tutta la documentazione di cui ai successivi punti IV) e V).

IV) Compilare il modulo indicato come Allegato 4) [dichiarazione sostitutiva di certificazione di persona giuridica]. A pena di esclusione, detti moduli devono essere compilati e sottoscritti dal soggetto che presenta l'offerta;

V) Allegare **copia di un documento di identità** del documento di identità **del rappresentante legale e visura camerale**.

Termine perentorio per la consegna: ore 12:00 del 29/10/2026

Il recapito dell'offerta potrà essere effettuato in uno dei seguenti modi:

- con raccomandata a.r. indirizzata al seguente indirizzo:

Città Metropolitana di Torino – Direzione Finanza e Patrimonio – Corso Inghilterra n° 7 – 10138 TORINO

(NB. la ricezione dell'offerta tramite raccomandata a.r. è a esclusivo rischio del mittente e causa di esclusione della procedura se oltre il termine);

- con consegna diretta presso l'Ufficio Protocollo Generale – Corso Inghilterra n° 7, piano 5° – nei seguenti orari: da lunedì a giovedì dalle 9.00 alle 12.00 e dalle 14.00 alle 16.00; venerdì dalle 9.00 alle 12.00.

Resta ferma la facoltà dell'Amministrazione di disporre la chiusura della sede o dell'Ufficio Protocollo per festività, disposizioni organizzative o ulteriori esigenze di servizio. In tali casi, gli orari sopra indicati potranno subire variazioni.

È esclusivo onere dell'offerente accertare preventivamente eventuali chiusure della sede o modifiche degli orari di apertura dell'Ufficio Protocollo, senza che ciò possa costituire motivo di giustificazione per eventuali ritardi nella consegna.

Il recapito della busta nel termine indicato è ad esclusivo rischio del mittente.

Non si darà corso all'apertura della busta che non risulti pervenuta entro i termini sopra precisati.

11) Trattamento dei dati

Si informa, ai sensi dell'art. 13, comma 1, della L. 196/2003 e ss.mm.ii. (codice in materia di protezione dei dati personali), così come modificato dal Decreto Legislativo n. 101/2018 recante *Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento UE 2016/679*. I dati forniti dai partecipanti alla procedura sono necessari per la gestione del procedimento e sono raccolti ed in parte pubblicati, in applicazione delle vigenti norme, a cura della Direzione Finanza e Patrimonio.

I dati personali forniti dal concorrente saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento in oggetto e per gli eventuali conseguenti procedimenti amministrativi e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la Pubblica Amministrazione.

Con la presentazione dell'offerta il concorrente autorizza il trattamento dei dati personali con le finalità ed i limiti sopra detti.

Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla procedura.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L. 241/90 e s.m.i.

I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 della L. 196/2003 e s.m.i. a cui si rinvia espressamente.

I diritti di cui all'art. 7 della Legge citata sono esercitabili con le modalità della legge n. 241/90 e s.m.i. e del Regolamento dell'Ente per l'accesso agli atti.

12) Responsabile del procedimento, documentazione informativa, sopralluoghi

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio della Città Metropolitana di Torino Dott. Matteo BARBERO.

Ai fini della presentazione dell'offerta è indispensabile che i soggetti interessati consultino il presente avviso e l'allegato A), sottoscrivendo il modulo (Allegato 2) viene tra l'altro dichiarata la presa visione documentale degli stessi.

La documentazione informativa resa disponibile non intende essere esaustiva né contenere tutte le informazioni che gli interessati possano ritenere necessarie ai fini della formulazione di un'offerta di concessione dell'immobile.

È facoltà dei soggetti interessati effettuare un sopralluogo per verificare lo stato dell'unità abitativa.

La visita dell'immobile dovrà avvenire, salvo deroghe, entro e non oltre il settimo giorno antecedente la data di scadenza per la presentazione delle offerte, previo appuntamento, contattando l'Ufficio Tecnico del Servizio Patrimonio della Città Metropolitana di Torino – mail:

roberta.camata@cittametropolitana.torino.it o claudio.lazzarin@cittametropolitana.torino.it o diego.rivella@cittametropolitana.torino.it nei giorni dal lunedì al giovedì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.00 alle ore 16.30 e il venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

13) Ulteriori disposizioni di carattere generale

Delle condizioni sopra descritte si dovrà tener conto nella determinazione dell'importo da offrire.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle offerte non comportano per la Città Metropolitana di Torino alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti offerenti, né danno diritto a ricevere prestazioni da parte della Città Metropolitana di Torino a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La presentazione dell'offerta non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura.

La Città Metropolitana di Torino si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo.

Gli offerenti, con la semplice partecipazione, accettano incondizionatamente tutte le prescrizioni del presente avviso.

Eventuali comunicazioni nonché le risultanze relative alla procedura in oggetto saranno disponibili sul sito internet della Città metropolitana di Torino, pagina "Patrimonio Immobiliare".

Per ogni informazione riguardante gli immobili è possibile contattare l'Ufficio Tecnico della Direzione Finanza e Patrimonio ai seguenti numeri 011/861.7447 – 7402 – 7620.

Per ogni informazione relativa all'avviso ed ai documenti da allegare è possibile contattare la Segreteria della Direzione Finanza e Patrimonio – Ufficio Patrimonio ai seguenti recapiti:

mail: segreteria.patrimonio@cittametropolitana.torino.it

Il Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio
Dott. Matteo Barbero
(firmato digitalmente ex D.lgs 82/2005)